

TUGAS AKHIR

"PUSAT KEBUGARAN TUBUH DI SURABAYA"

untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (S-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

ARIE CHARLES DE FRETES

0651010005

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2011

TUGAS AKHIR

PUSAT KEBUGARAN TUBUH DI SURABAYA

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ARIE CHARLES de FRETES
0651010005

Telah dipertahankan didepan tim penguji

Pada tanggal : 18 November 2011

Pembimbing Utama

Penguji

Ir. Syaifuddin Zuhri, MT.
NIP. 19621019 199403 1 00 1

Ir. Eva Elviana, MT.
NPTY. 3 6604 94 0032 1

Pembimbing Pendamping

Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT
NPTY. 3 6705 94 0033 1

Muhammad Pranoto S., ST, MT.
NPTY. 3 7312 06 0215 1

Ir. Muchlisiniyati Safeyah, MT.
NPTY. 3 6706 94 0034 1

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana (S-1)
Tanggal : 27 November 2011

Ir. Naniek Ratni JAR., M.Kes
NIP. 19590729 198603 2 00 1
Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

BERITA ACARA SIDANG LISAN TUGAS AKHIR

PERIODE I SEMESTER GASAL 2011-2012

Telah dilaksanakan sidang lisan Tugas Akhir, Atas Nama Arie Charles de Fretes dengan judul Pusat Kebugaran Tubuh di Surabaya, pada :

Hari / tanggal : Jumat, 18 Oktober 2011

Jam : 08.00 – 10.00 WIB

Tempat : Ruang Studio Tugas Akhir

Dengan

Dosen Penguji I : Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT.

Dosen Penguji II : Ir. Eva Elviana, MT.

Dosen Penguji III : Ir. Muchlisiniyati Safeyah, MT.

Moderator : Ir. Syaifuddin Zuhri, MT

Notulen : Dwie Rhukmanasari B (0751010053)

Proses tanya jawab

Dosen Penguji I : Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT.

Tanya : Tolong dijelaskandefinisi tempat kebugaran?!

Jawab : kebugaran adalah dimana cara seseorang menjadi bugar kembali.

Tanya : Dengan cara apa?

Jawab : Dengan cara SPA, sauna, fitnes, renang, areobik.

Tanya : Kenapa kolam renang menjadi area publik? Dan posisinya apa dalam pusat kebugaran?

Jawab : Karena kolam renang termasuk fasilitas utama, sebagai olahraga relaksasi.

Tanya : Tahapan apa yang seharusnya dipakai dalam pusat kebugaran?

Jawab : Tahapan yang dipakai dalam Pusat Kebugaran ada 3 yakni Olahraga

Pemanasan untuk peregangan otot, olahraga inti, dan olahraga pendinginan

untuk merelaksasikan pikiran dan tubuh agar manfaat fisik, psikis dan sosial dapat tercapai.

Tanya : Loading dock untuk siapa? Kemana?

Jawab : Untuk karyawan di area servis agar dapat melakukan pekerjaannya

menaikkan dan menurunkan barang-barang dari ruang fitness, aerobik, dan futsal

Saran : Organisasi anda kurang jelas, dan keadaan foto pada portofolio anda juga kurang jelas, tolong diperbaiki lagi.

Jawab : iya bu, terimakasih atas saran-sarannya.

Dosen Penguji II : Ir. Eva Elviana, MT.

Tanya : Bagaimana anda menyusun pola ruang, apa ada pola khusus?

Jawab : Pola ruang didasari oleh pengguna fasilitas yang berada dalam pusat kebugaran, disini saya menggunakan pola ruang menyebar dimana pengguna berangkat dari satu titik (lobi) menuju ke fasilitas-fasilitas yang dituju.

Tanya : Dasar pemikirannya apa? Apakah berdasarkan tahap pendinginan?

Jawab : Dasar pemikirannya berupa tahap-tahap yang digunakan dalam pusat kebugaran contoh pemanasan, olahraga inti dan berakhir di olahraga pendinginan (relaksasi)

Tanya : Mengapa anda memilih lokasi di Surabaya bagian barat?

Jawab : Ada 3 alasan bu, yang pertama geografis, demografis, psikografis.

Tanya : Apakah ada pertimbangan lain?

Jawab : Karena lokasinya strategis.

Saran : Kawasan Surabaya Barat merupakan dalam tahap perkembangan.

Tanya : Apa perbedaan sport club yang anda buat dengan yang lain?

Jawab : Perbedaan yang pertama jelas fasilitasnya lebih lengkap dibanding pusat kebugaran lain yang hanya menampung beberapa fasilitas saja, dilihat dari aspek-aspek jarak, waktu dan tujuan, dengan adanya fasilitas-fasilitas tersebut para pengguna bangunan dapat lebih mudah menjangkaunya.

Tanya : Apa pertimbangan anda menyediakan lapangan futsal?

Jawab : Karena di tempat kebugaran lain tidak tersedia fasilitas ini.

Tanya : Bagaimana jaraknya dengan sport club yang lain?

Jawab : Jaraknya cukup jauh bu.

Tanya : Apa upaya rancangan sebagai landmark?

Jawab : Fasilitasnya bu.

Tanya : Dari sisi tampilannya bagaimana?

Jawab : Dibuat berbeda dengan bangunan sekitarnya

Tanya : Apa sistem penghawaan pada ruang fitnes?

Jawab : Memakai Penghawaan buatan dengan adanya AC split, blower, dan jendela yang cukup agar terjadi pertukaran udara yang baik.

Tanya : Untuk sistem penghawaan pada lapangan futsal?

Jawab : Memakai kipas angin dan dibantu dengan adanya ventilasi yang berupa kisi-kisi

Tanya : Kenapa ACP dibuat melebar keatas?

Jawab : Untuk menghalangi sinar matahari secara langsung

Tanya : Apa yang anda lakukan untuk meredam suara dan getaran pada lapangan futsal?

Jawab : Untuk meredam suara digunakan rumput sintetis pada lantai lapangan futsal sedangkan untuk getarannya digunakan jaring-jaring yang membatasi bola untuk membentur tembok pada lapangan futsal.

Dosen Penguji III : Ir. Muchlisinayati Safeyah, MT.

Tanya : Lokasi sitenya dimana?

Jawab : Di jalan R. Abdul Wahab Siamin

Tanya : Dimana itu jalan R. Abdul Wahab Siamin?

Jawab : Di Surabaya bagian barat

Tanya : Bagaimana dalam menyikapi aturan bangunan? KDB dan KLB?

Jawab : Dimana Koefisien Dasar Bangunan adalah 60% artinya Bangunan yang terbangun minimal 60% dari luas lahan. Koefisien Lantai Bangunan maksimal 3 lantai.

Tanya : Apakah itu 60%? Mengapa 45%?

Jawab : Tidak 60% melainkan 45% dimana 15% nya digunakan sebagai ruang terbuka dengan adanya jogging track dan tanaman perdu.

Tanya : Mengapa GSBnya mundur jauh?

Jawab : Supaya orang bisa lebih melihat bangunan saya bu.

Tanya : Apa yang bisa dilihat dari tampak depan?

Jawab : Terlihat pada bangunan, kotak-kotak itu melambungkan six pack

Tanya : Apa yang anda berikan untuk memunculkan kesan pusat kebugaran ini?

Jawab : Apabila hanya dilihat sekilas tidak akan nampak bahwa bangunan ini merupakan sebuah pusat kebugaran, akan tetapi bila di lihat dan diperhatikan dengan seksama pada fasad cukup menunjukkan bahwa sebuah bentuk yang melambangkan six pack yang cenderung dengan bentuk tubuh yang diinginkan banyak orang.

Tanya : Konsep sirkulasinya apa?

Jawab : Menyebar

Tanya : ceritakan awal mula orang masuk!

Jawab : Pertama masuk menuju drop off, kemudian apabila pengunjung mau parkir bisa menuju ke parkir ground floor, untuk masuk ke dalam bangunan ada beberapa akses melalui lift dan tangga darurat, yang terhubung ke lobby dan bisa langsung ke lantai 2 dan 3, kemudian tangga pada bagian belakang groundfloor yang menuju langsung ke kolam renang.

Tanya : Mengapa menempatkan akses keatas di belakang?

Jawab : Supaya tidak kejauhan.

Tanya : dari konsep six pack apa yang kamu terjemahkan pada bangunan

Jawab : Ada 2 yaitu meliputi luar bangunan dan dalam bangunan. Dari luar bangunan dengan adanya pengaplikasian otot abdominus (six pack) dilihat dari tampak depan, samping kiri dan kanan bangunan, dan dari dalam dengan adanya pengaplikasian bentuk organisasi ruangnya yang merupakan susunan dari otot abdominus (six pack) yang dipilah-pilah kedalam bentuk-bentuk ruangnya.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur atas segala nikmat dan karunia Tuhan Yesus Kristus atas semua berkat-Nya, sehingga penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Pusat Kebugaran Tubuh di Surabaya” ini dapat terselesaikan dengan baik, guna memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S-1) Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur di Surabaya.

Penulis menyadari bahwa penulisan Laporan Tugas Akhir ini juga tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Bersama ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. Naniek Ratni JAR., M.Kes selaku dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT., selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ir. Syaifuddin Zuhri, MT., selaku Dosen Wali dan Pembimbing I yang telah menyediakan waktu, tenaga dan bimbingannya didalam penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Muhammad Pranoto S, ST., MT., selaku Dosen Pembimbing II yang telah menyediakan waktu, tenaga dan bimbingannya didalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Dian Agustin, ST., MT., selaku koordinator LAB Tugas Akhir.
6. Ir. Eva Elviana, MT., Dr. Ir. Pancawati Dewi, MT., Ir. Muchlisiniyati Safeyah, MT., selaku Dosen Penguji pada Sidang Komprehensif Tugas Akhir.
7. Seluruh Dosen Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Kedua Orang Tua saya yang selalu memberikan semangat, kasih sayang, dan dukungan baik moril maupun material, serta dukungan doa-doanya, sehingga saya dapat melalui semua dan dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

9. Sahabat-sahabat terbaiku, Boni, Agung, Ganis, Aan, Sufi, Gundul lutfi, si Bos.
Semangat buat raih cita-cita kita!! (Tim Yahud mantabe)
10. Teman-teman di studio TA.
11. Teman-teman Arch'04, Arch'05, Arch'07, Arch'08.
12. Pihak-pihak lain yang telah memberikan bantuan, pengarahan, dan dukungannya.

Dalam kesempatan ini penulis juga memohon maaf apabila terdapat banyak kekurangan maupun kesalahan dalam menyusun laporan ini. Oleh karena itu, penulis membuka diri untuk menerima kritik dan saran guna adanya perbaikan yang berarti agar hasil yang tercapai dapat lebih baik lagi.

Akhir kata, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Surabaya, Juni 2011

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Pengesahan	
Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi.....	iii
Daftar Gambar	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Bagan.....	x
Abstrak	xi
Bab I Pendahuluan	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud & Tujuan Perancangan.....	4
1.3. Batasan dan Asumsi	5
1.4. Tahapan Perancangan.....	5
1.5. Sistematika Laporan.....	6
Bab II Tinjauan Obyek Rancangan	
2.1. Tinjauan Umum Perancangan.....	8
2.1.1. Pengertian Judul Proyek Tugas Akhir	8
2.1.2. Studi Literatur	8
2.1.3. Studi Kasus	13
2.1.4 Analisa Hasil Studi	25
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan.....	26
2.2.1. Lingkup Pelayanan	26
2.2.2. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang	26
2.2.3. Perhitungan Luas Ruang	26
2.2.4. Program Ruang.....	30

Bab III Tinjauan Lokasi Perancangan

3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	32
3.2. Penetapan Lokasi	34
3.3. Kondisi Fisik Lokasi	37
3.3.1. Eksisting Site.....	37
3.3.2. Aksesibilitas	39
3.3.3. Potensi Lingkungan/Site	40
3.3.4. Infrastruktur Kota	41
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat	43

Bab IV Analisa Perancangan

4.1. Analisa Ruang.....	44
4.1.1. Organisasi Ruang	44
4.1.2. Hubungan Ruang.....	46
4.1.3. Pola Sirkulasi Dalam Ruang	46
4.1.4. Diagram Abstrak	47
4.2. Analisa Site	47
4.2.1. Analisa Aksesibilitas	47
4.2.2. Analisa Iklim	48
4.2.3. Analisa Kondisi Lingkungan	52
4.2.4. Analisa Zoning	52
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	53
4.3.1. Bentuk Geometri Dasar	53
4.3.2. Analisa Tampilan	54

Bab V Konsep Perancangan

5.1. Konsep Tapak	58
5.1.1. Konsep Zoning	58
5.1.2. Konsep Bentuk Massa.....	58
5.1.3. Konsep Orientasi Massa Bangunan.....	60
5.1.4. Konsep Entrance.....	61

5.2. Konsep Tampilan Bangunan	
5.2.1. Konsep Bentuk	61
5.2.2. Konsep Fasade	62
5.3. Konsep Ruang Dalam	63

BAB VI Aplikasi Rancangan

6.1. Aplikasi Tapak	64
6.1.1. Aplikasi Zoning	64
6.1.2. Aplikasi Bentuk Massa	65
6.1.3. Aplikasi Orientasi Massa Bangunan	65
6.1.4. Aplikasi Entrance	66
6.2. Konsep Tampilan Bangunan	68
6.2.1. Aplikasi Bentuk	68
6.2.2. Aplikasi Fasade	69
6.3. Aplikasi Ruang Dalam	70

Daftar Pustaka	71
----------------	----

Lampiran

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Gerakan Senam	10
Gambar 2.2. Jarak Bebas Manusia	10
Gambar 2.3. Gerakan Bersepeda	11
Gambar 2.4. Gerakan Memperkuat Otot.....	11
Gambar 2.5. Ruang Sauna.....	12
Gambar 2.6. Jarak Bebas.....	12
Gambar 2.7. Ukuran Sauna	12
Gambar 2.8. Tampak Atlas Sport	15
Gambar 2.9. Sketsa Tampak.....	15
Gambar 2.10. Lobby	16
Gambar 2.11. Kolam Renang	17
Gambar 2.12. Ruang Senam.....	17
Gambar 2.13. Denah R. Senam	17
Gambar 2.14. Ruang Tennis Meja	18
Gambar 2.15. Ukuran Meja.....	18
Gambar 2.16. Ruang Squash	18
Gambar 2.17. Denah Ruang Squash	18
Gambar 2.18. Ruang Squash	19
Gambar 2.19. Ruang Fitness	19
Gambar 2.20. Denah Ruang Fitness	19
Gambar 2.21. Taman Mansion	22
Gambar 2.22. Sketsa Tampak Taman Mansion.....	23
Gambar 2.23. Resepsionis	24
Gambar 2.24. Kolam Renang	24
Gambar 2.25. Ruang Tennis Meja	25
Gambar 3.1. Peta Batas Wilayah	32
Gambar 3.2. Peta Lokasi Peruntukan Kecamatan Dukuh Pakis.....	35
Gambar 3.3. Peta Lokasi Site secara Mikro Jalan Abdul Wahab Siamin.....	35
Gambar 3.4. Foto Eksisting Site	37

Gambar 3.5. Peta Garis Lokasi Jl. Abdul Wahab Siamin, Dukuh Pakis	37
Gambar 3.6. Foto Keadaan Tanah di lokasi Jl. Abdul Wahab Siamin	38
Gambar 3.7. Foto Keadaan Vegetasi di lokasi Jl. Abdul Wahab Siamin	39
Gambar 3.8. Foto Keadaan Jalan.....	39
Gambar 3.9. Foto Tampilan GOCI Mall.....	40
Gambar 3.10. Foto Perumahan Monaco	40
Gambar 3.11. Foto Tampilan Ruko	41
Gambar 3.12. Foto Tampilan Mc Donalds.....	41
Gambar 3.13. Jaringan Listrik	42
Gambar 3.14 Kondisi Persampahan.....	43
Gambar 4.1. Sketsa alur sirkulasi menuju Site.....	48
Gambar 4.2. Ilustrasi Wind Break.....	50
Gambar 4.3. Kisi-kisi untuk mengurangi radiasi panas matahari.....	51
Gambar 4.4. Lokasi Site, Orientasi massa bangunan	52
Gambar 4.5. Zoning dalam Site.....	52
Gambar 4.6. Transformasi bentukan massa	53
Gambar 4.7. Analisa Tampilan.....	54
Gambar 4.8. Sketsa Tampilan bagian depan bangunan	55
Gambar 4.9. Sketsa Tampilan bagian belakang bangunan	55
Gambar 5.1. Otot-otot Perut.....	57
Gambar 5.2. Zoning	58
Gambar 5.3. Konsep Bentuk	59
Gambar 5.4. Aplikasi Konsep Otot Rectus Abdominus	59
Gambar 5.5. Aplikasi Konsep Otot Transverse Abdominus	59
Gambar 5.6. Aplikasi Konsep Tulang Iga.....	60
Gambar 5.7. Konsep untuk mengurangi terpaan sinar matahari	60
Gambar 5.8. Konsep Entrance.....	61
Gambar 5.9. Konsep Bentuk.....	62
Gambar 5.10. Konsep Fasad.....	62
Gambar 5.11. Salah satu motif Interior.....	63
Gambar 6.1. Lay Out Plan.....	64

Gambar 6.2. Site Plan	65
Gambar 6.3. Tampak Bangunan	65
Gambar 6.4. ACP pada Tampak Bangunan	66
Gambar 6.5. Polycarbonat pada Kolam Renang	66
Gambar 6.6. In & Out serta Open Space di depan Site.....	67
Gambar 6.7. Drop Off & Parkir Groundfloor	67
Gambar 6.8. Aplikasi Bentukun	68
Gambar 6.9. Aplikasi Fasade	69
Gambar 6.11. Aplikasi Interior Fitnes	70
Gambar 6.12. Aplikasi Interior Futsal	70

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Anggota Pusat Kebugaran Tubuh Di Surabaya	1
Tabel 1.2. Rata-rata Pendapatan RT/bln di Surabaya Tahun 2007	3
Tabel 2.1. Keterangan ukuran Jarak R. Senam	10
Tabel 2.2 Keterangan Ukuran Ruang Fitness.....	11
Tabel 2.3 Keterangan Ukuran Jarak Dalam Ruang Sauna.....	12
Tabel 2.4. Aktifitas pemakai bangunan di Atlas Sport Club.....	13
Tabel 2.5. Besaran ruang Olah Raga pada Atlas Sport Club	14
Tabel 2.6. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang	26
Tabel 2.7. Perhitungan luas ruang pada Pusat Kebugaran Tubuh.....	26
Tabel 4.1. Program Ruang.....	44

DAFTAR BAGAN/SKEMA/DIAGRAM

Diagram 1.1. Bagan Tahapan Rancangan	6
Skema 2.1 Hubungan antar ruang pada Atlas Sport Club lantai 1	14
Skema 2.2 Hubungan antar ruang pada Atlas Sport Club lantai 2	15
Skema 2.3. Struktur Organisasi	20
Skema 2.4. Hubungan antar ruang pada Taman Mansion Sport Club lantai 1 ..	21
Skema 2.5. Hubungan antar Ruang lantai 2	22
Diagram 4.1. Organisasi Ruang Lt.1	45
Diagram 4.2. Organisasi Ruang Lt.2	45
Diagram 4.3. Organisasi Ruang Lt.3	45
Diagram 4.4. Hubungan Ruang Lt.1	46
Diagram 4.5. Hubungan Ruang Lt.2.....	46
Diagram 4.6. Hubungan Ruang Lt.3.....	46
Diagram 4.7. Diagram Abstrak	47
Diagram 4.8. Diagram Abstrak	47

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Salah satu fenomena yang sedang menjamur di kalangan masyarakat di Surabaya adalah menghabiskan waktu luang mereka, baik di tempat kebugaran atau tempat-tempat hiburan lain. Hal itu didukung oleh suasana pada tempat kebugaran yang membuat mereka merasa lebih rileks dan sehat, entah itu sekedar berkumpul dengan teman, atau untuk menjamu klien dan relasi bisnis mereka.

Usulan tugas akhir ini membahas tentang Pusat Kebugaran yang mampu mewadahi aktifitas anggotanya. Bisnis kebugaran kini bersaing semakin ketat. Hal ini merupakan refleksi dari berkembangnya gaya hidup masyarakat untuk meningkatkan kesehatan. Peluang tersebut cukup mampu ditangkap para pebisnis lokal.

Maraknya pusat-pusat kebugaran di kota-kota besar telah menyebabkan bisnis kebugaran mengalami persaingan yang sangat ketat. Di Jakarta masyarakat dimanjakan dengan beragamnya pusat-pusat kebugaran yang hadir di mal-mal maupun di pusat-pusat perkantoran. Pusat-pusat kebugaran di Kota Surabaya juga mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan. Meskipun tidak sepesat di Jakarta, namun bisnis kebugaran di Kota Surabaya juga mengalami persaingan yang cukup ketat.

Tabel 1.1. Jumlah Anggota Pusat Kebugaran Tubuh Di Surabaya

Nama pusat kebugaran tubuh	Tahun berdiri	Jumlah member aktif dalam pusat kebugaran tubuh	Jumlah member keseluruhan	wilayah
Atlas Sport Club	2000	500 orang	±850 orang	Perumahan Dharmahusada Indah Barat
Sport Mansion Club	2003	250 orang	±500 orang	Perumahan Nirwana Eksekutif Surabaya

Fitness First	2005	400 orang	±900 orang	Ngagel
Celebrity Fitness	2006	250 orang	±500 orang	Perumahan Galaxy Mall

sumber: Pusat Kebugaran dan Kecantikan Wanita di Surabaya oleh Anik Juniwati, Universitas Kristen Petra

Saat ini di Surabaya telah banyak usaha jasa sejenis yang ditawarkan ke konsumen, tetapi belum ada tempat yang dapat menampung semua aktifitas tersebut dalam satu tempat. Biasanya tempat usaha tersebut berdiri sendiri-sendiri. Untuk pelayanan kebugaran orang biasanya datang ke sport center, sedangkan untuk mendapat pelayanan perawatan tubuh (spa) orang datang ke salon-salon, dan untuk hiburan dan refreshing mereka biasanya ke bioskop, cafe, atau tempat karaoke.

Sebenarnya ketiga aktifitas tersebut memiliki kaitan yang cukup erat, dimana orang tidak hanya butuh olah raga fisik, tetapi mereka juga butuh perawatan tubuh dan hiburan untuk menghilangkan rasa penat dan stres akibat padatnya pekerjaan mereka dan tempat untuk refreshing bersama keluarga. Oleh karena itu usaha ini sangat memungkinkan untuk dijalankan dan memiliki masa depan yang baik mengingat masyarakat semakin selektif dan kritis dalam menentukan tempat yang dapat memberikan manfaat yang besar bagi mereka.

Usaha ini membidik pelanggan, khususnya para kalangan masyarakat yang membutuhkan tempat untuk menghilangkan stress, menyegarkan tubuh, dan tempat bersantai. Kriteria yang ditarget adalah masyarakat kelas menengah ke atas dengan tingkat penghasilan di atas Rp 4-6 juta sebulan. Hal ini dilihat dari pembagian kelas sosial yang disertai dengan pengelompokan berdasarkan daya beli atau penghasilan individu yang disandang masing-masing kelas.

Ciri-ciri pasar Fitness High Class ini berdasarkan segmentasi dibagi menjadi tiga faktor, yaitu faktor geografis, faktor demografis, dan faktor psikografis. Untuk faktor geografis fitness high class membidik masyarakat yang ada di seluruh Surabaya, khususnya yang mempunyai perumahan di daerah Surabaya Barat seperti Graha Family, Vila Bukit Mas, Bukit Darmo, Kris Kencana, Darmo

Hill, dan Darmo Harapan, karena di wilayah ini terdapat banyak sekali perumahan kalangan menengah ke atas bila dibandingkan dengan wilayah Surabaya lainnya.

Sedangkan untuk faktor demografi segmen Fitness High Class adalah masyarakat yang mempunyai tingkat pendapatan diatas Rp 4-6 juta dan merupakan golongan menengah ke atas. Hal ini juga ditambah dengan faktor usia dan pekerjaan, usia di sini mulai dari anak-anak hingga pada dewasa dapat menjadi konsumen dari usaha ini. Untuk pekerjaan adalah mereka yang mempunyai jabatan sebagai manajer dalam sebuah perusahaan.

Kebutuhan pasar dikelompokkan menurut gaya hidup serta kebiasaan yang ada. Dalam faktor ini pasar club fitness adalah konsumen yang memiliki gaya hidup cukup mewah dan suka menikmati hiburan, kebugaran, perawatan tubuh dan orang-orang yang ingin mencari olahraga dan hiburan alternatif dalam satu tempat.

Tabel 1.2. Rata-rata Pendapatan Rumah Tangga perbulan di Surabaya Tahun 2007

Golongan	Kelas	Rata-rata Penghasilan Keluarga Perbulan
Atas	A+	> Rp. 8 Juta
	A	Rp. 6-8 Juta
Menengah	B+	Rp. 4-6 Juta
	B	Rp. 0,7-4 Juta
Bawah	C+	Rp. 0,3-0,7 Juta
	C	< Rp. 0,3 Juta

Sumber Kasali : 2007:212-21

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) dengan jumlah responden 5.216, terdapat 23,29% rumah tangga yang mempunyai pendapatan di atas Rp. 1.250.000,- yaitu sebanyak 1.215 rumah tangga. Jadi Fitness High Class menguasai pasar sebesar 20% sebanyak 243 rumah tangga.

Disamping pertumbuhan ekonomi yang semakin baik, pergeseran populasi juga sangat mempengaruhi munculnya tempat-tempat tersebut. Sekarang ini jumlah anak-anak muda lebih banyak dibandingkan jumlah orang tua, Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik tahun 2001 Provinsi Jawa Timur jumlah penduduk umur 0-14 tahun sekitar 25,30%, penduduk umur 15-64 tahun sekitar 67,42%, sedangkan penduduk umur 65 tahun ke atas sekitar 6,34%. Dari data di atas, dapat disimpulkan bahwa jumlah penduduk di Provinsi Jawa Timur mayoritas di usia produktif antara umur 15-64 tahun.

Karena jumlah penduduk di Provinsi Jawa Timur mayoritas pada usia produktif menyebabkan sekarang ini banyak sekali bermunculan tempat-tempat penyegaran/refreshing, kebugaran, dan hiburan yang sejenis untuk menampung minat anak-anak muda jaman sekarang yang sangat menyukai tempat-tempat seperti itu.

Ini dibuktikan dengan banyaknya pengunjung yang datang ke tempat-tempat penyegaran/refreshing, kebugaran, dan hiburan tersebut setiap harinya, pengunjung yang datang akan meningkat jumlahnya terutama pada hari Sabtu, dan Minggu. Hal tersebut merupakan salah satu bukti bahwa tempat-tempat tersebut sudah mulai dijadikan oleh masyarakat Surabaya sebagai tempat tujuan penyegaran/refreshing, menjaga kebugaran, dan tempat untuk mendapatkan hiburan.

1.2. Maksud dan Tujuan Perancangan

Maksud dari perancangan Pusat Kebugaran Tubuh ini adalah untuk menyediakan wadah sebagai tempat untuk melatih dan mengolah tubuh bagi semua kalangan dengan berbagai kelebihan fasilitas lain daripada pusat kebugaran yang telah ada di Surabaya ini khususnya. Dari maksud diatas maka tujuan perancangan adalah :

- a. Merancang pusat kebugaran tubuh yang memiliki fasilitas lebih lengkap (kolam renang, fitnes, aerobik, futsal dan jogging track) dibandingkan pusat kebugaran lain.
- b. Menghadirkan fasilitas pendukung (spa dan cafe) dan ruang servis.

- c. Meningkatkan kesehatan baik jasmani maupun rohani melalui pusat kebugaran dari peralatan olah raga, fasilitas dan pelayanannya.
- d. Dapat mengembangkan usaha dalam bidang kesehatan.

1.3. Batasan dan Asumsi

1.3.1. Batasan

Untuk menghindari permasalahan yang ada agar tidak melebar, sehingga dapat merambat pada masalah – masalah yang tidak perlu dibahas maka perlu adanya batasan – batasan yang melingkupi permasalahan yang ada didalam ruang lingkup pembahasan pada Pusat Kebugaran Tubuh di Surabaya, yang meliputi :

- Perencanaan dan perancangan arsitektur lebih di titik beratkan pada perancangan fisik dan fungsi bangunan.
- Sistem struktur dan utilitas tidak dibahas secara detail tetapi dipakai sebagai bahan pertimbangan.
- Penentuan lokasi sesuai dengan tata guna lahan yang telah ditentukan dalam master plan kota Surabaya dan rencana detail tata ruang kota.

1.3.2. Asumsi

Pada Pusat Kebugaran Tubuh ini terdapat beberapa asumsi, yaitu :

- Waktu operasional Pusat Kebugaran ini dimulai pukul 07.00 – 21.00 WIB, khusus untuk futsal sampai pukul 23.00 WIB.
- Untuk Fitnes, Aerobik dan Kolam Renang, ada 7 shift dimana tiap shift lamanya 2 jam.
- Untuk Futsal ada 8 shift dimana tiap shift lamanya 2 jam.

1.4. Tahapan Perancangan

Sub bab Tahapan Rancangan disini menjelaskan secara skematik tentang urutan yang dilakukan penyusun dalam menyusun laporan mulai dari tahap pemilihan judul sampai dengan laporan selesai untuk kemudian diaplikasikan pada gambar perancangan.

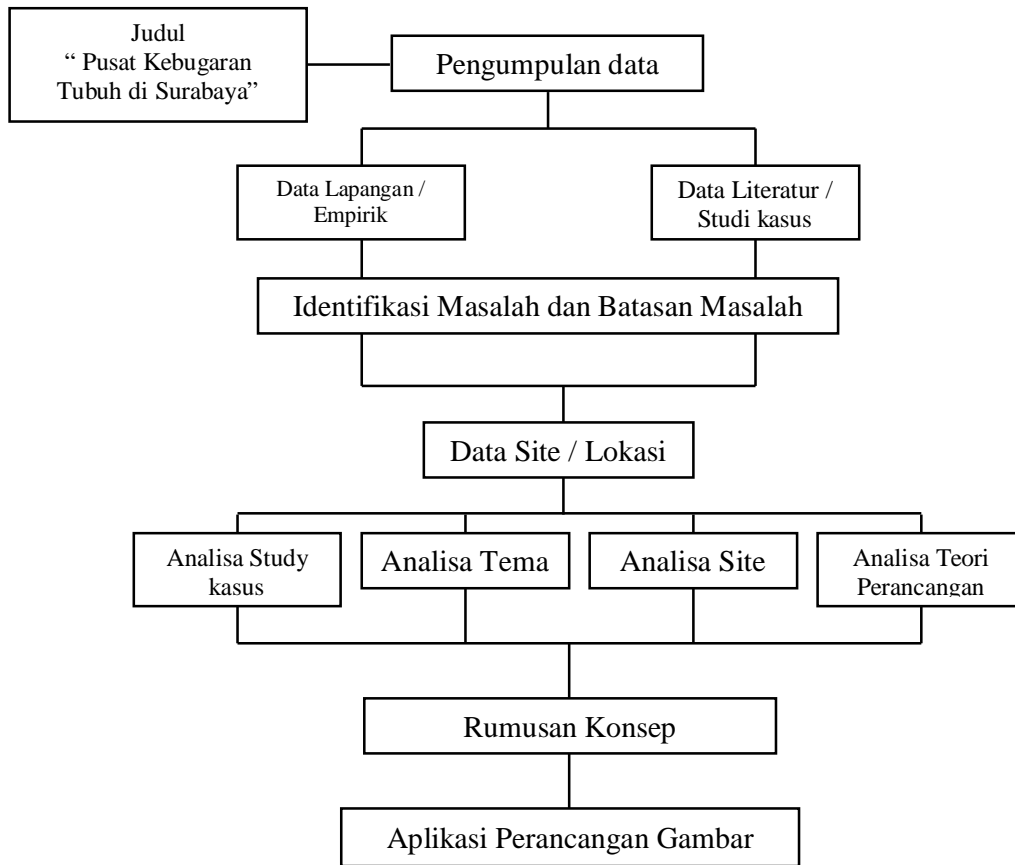


Diagram 1. 1. Bagan Tahapan Rancangan

1.5. Sistematika Laporan

Untuk mendapatkan pengertian dan pemahaman yang sama tentang Pusat Kebugaran Tubuh di Surabaya ini, maka penyajian laporan ini menggunakan sistematika sebagai berikut :

BAB I :

Pendahuluan, yang menjabarkan mengenai latar belakang pemilihan judul proyek tugas akhir, maksud dan tujuan, ruang lingkup perancangan, metode perancangan, sistematika laporan.

BAB II :

Tinjauan proyek, menjabarkan tentang Pengertian Judul, Studi Kasus yang berkaitan dengan proyek dimana menyangkut tentang aspek kualitas dan kuantitas serta persyaratan proyek. Tinjauan khusus obyek rancangan membahas batasan dan asumsi, lingkup pelayanan, aktifitas dan kebutuhan ruang, serta pengelompokan ruang.

BAB III :

Tinjauan Lokasi perancangan yang menjabarkan tentang, latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, keadaan fisik lokasi, aksesibilitas, potensi bangunan sekitar dan infrastruktur kota.

BAB IV :

Analisa Perancangan, menjabarkan analisa perancangan dimana didalamnya terdapat tema yang diinginkan dalam rancangan.

BAB V :

Konsep Perancangan, pada tahap ini, pendekatan–pendekatan dalam perancangan akan mulai direalisasikan. Dengan pendekatan desain, hasil akhir dari perancangan diharapkan akan sesuai dengan gambaran pada bab awal.

BAB VI :

Aplikasi Rancangan, akan tervisualisasi dengan bentuk gambar denah, tampak, potongan, lay out plan, site plan, serta maket sebagai bentukan 3 dimensi dari rancangan.